



Arkivfoto.

Vigtige overvejelser før du investerer

Af specialkonsulent Birgitte Braae, Virksomhedsøkonomi, Seges

Overvejelser om investeringer - store som små - dukker op med jævne mellemrum på de fleste bedrifter. Årsager og bevæggrund for at have et investeringsbehov kan være mange og meget forskellige, men selv i perioder med god indtjening og likviditet er det vigtigt at vurdere kritisk på investeringsønsker.

Forud for en investering er det vigtigt, dels at klarlægge driftsmæssige såvel som økonomiske effekter af investeringen. Både for at foretage investeringer, som bidrager positivt til virksomhedens økonomi, men også for at

Investeringer: Selv i perioder med god indtjening og likviditet er det vigtigt at vurdere sine investeringsønsker for bedriften grundigt.

bidrage positivt til virksomhedsejerens trivsel og hverdag. Visse investeringer er nødvendige for fortsat drift, mens andre investeringer placerer sig i kategorien ønsker og muligheder. Som noget nyt bør investeringer også overvejes i forhold til virksomhedens ESG-målsætning og ønske om grøn profil. Der er således mange forhold at tage i betragtning ved vurdering af,

om en investering er god nok til at blive realiseret.

Klarlæg alle effekter inden investering

I forbindelse med investeringsovervejelser er det vigtigt at skabe overblik over alle de afledte effekter, som en investering kan føre med sig. På den biologiske og økonomiske side skal det konkretiseres, hvilken merværdi en

investering bidrager med - eksempelvis øget produktion gennem flere hektar eller årskøer. Effektiviteten pr. enhed kan også tænkes forbedret for eksempel via øget ydelse pr. enhed eller via reducerede omkostninger til for eksempel foder, strøelse etc.

Ændret behov for arbejdskraft og kompetencer

Visse investeringer medfører ændringer i behovet for arbejdskraft. Det kan både være i form af ændret dagligt timeforbrug eller flere/færre spidsbelastningsperioder i løbet af året, ugen eller dagen, men også kompetencebehov hos medarbejdere og leder kan



Anbefalinger

Stil krav til dine investeringer så de:

- 1 Passer ind i virksomhedens strategi
- 2 Giver økonomisk afkast i form af positiv rentabilitet
- 3 Har en likviditetsmæssig påvirkning, som ikke belaster virksomheden utilsigtet
- 4 Giver en arbejdsletelse/ arbejdsbesparelse
- 5 Bidrager positivt til virksomhedens ESG-profil.

ændres. Måske vil en investering med ændret arbejdskraftbehov føre med sig, at det bliver lettere eller mere vanskeligt at få kabalen med arbejdskraftressourcer til at gå op.

Energi, vedligehold m.m.

Ændrede omkostninger som følge af investeringer til arbejdskraft, men også energi, vedligehold, forsikringer med videre er faktorer, som kan være svære at fastlægge med sikkerhed. Der er dog på 'almindelig kendte'

Fakta

I landbrugsvirksomheder kan investeringer i store træk kategoriseres i følgende typer af investeringer:

- Udvidelsesinvesteringer - for eksempel køb af jord, en hel ejendom eller flere årskøer i nyt staldanlæg
- Nyinvesteringer i inventar eller bygninger - for eksempel køb af eget skårlæggersæt eller råvarelager
- Udskiftningsinvesteringer - for eksempel udskiftning af fuld-foderblander eller traktor
- Investeringer med det formål at afdække risiko - for eksempel vandingsanlæg eller solcelleanlæg til eget forbrug.

investeringstyper, en del normalt, at tage udgangspunkt i.

Investeringens levetid

En investerings levetid bør vurderes kritisk. Hvornår vil aktivet være slidt op eller være teknisk forældet? Vil der være en restværdi på en given størrelse efter x antal år? eller vil der være negativ restværdi, da det vil koste penge at bortskaffe aktivet? Her må man forsøge at gøre sig nogle realistiske forudsætninger, da levetid er afgørende for en investerings rentabilitet. Det er også vigtigt, at en investering og dens skønnede levetid passer ind i den samlede strategi for virksomheden, så brugstiden reelt ikke bliver kortere, end der forudsættes omkring investeringen. Levetid bør ikke forveksles med den periode, som aktivet eventuelt finansieres over, det vil sige et låns tilbagebetalingstid.

Undersøg finansieringsmuligheder

Om en investering finansieres med egne eller lånte penge, eller hvad lånte penge koster, skal ikke i første omgang bruges til at vurdere, om en investering er god eller ej. Start i stedet med at vurdere hvilket afkast en investering skaber, og derefter kan den oplagte finansieringsform findes. I en rentabilitetsberegning, hvor årligt økonomisk afkast sandsynliggøres, vil en investering således skulle kunne honorere en rente på for eksempel 4-5 procent, uanset hvor pengene kommer fra. Valg af finansieringsform kan ses både ud fra et rentabilitets-, likviditets- og skattemæssigt perspektiv. For nogle bedrifter og på visse investeringstyper er der en del forskellige finansieringsmuligheder at vælge imellem og forholde sig til. Finansieringsform bør ses i sammenhæng med bedriftens nu-situation og forventninger til fremtiden.

Ejendom

Månedens udvalgte ejendom

Bragt i samarbejde med landbogrupperne.dk



Fjembevej 13, 9300 Sæby

'Lille Fjembe' er en yderst veldrevet kvægeejendom med et godt produktionsapparat. Gode driftsbygninger og velpasset Jersey besætning. Passende maskinpark. Yderst flot restaureret bolig.

Ejendommens matrikulære areal udgør 162,1966 hektar, heraf er 124,7971 hektar ager, heraf er 3,64 hektar udpeget §3, men sælger er i gang med afregistrering af dette. 3,59 hektar er permanentgræs, 16,27 hektar er §3 og resten er bygningsparcel mm. Jorden er af god kvalitet og gode store parceller. Al jorden er beliggende nær ejendommen. Ejendommens driftsbygninger er for den ældre dels vedkomne opført i hvidkalkede vægge med rød trempel og stålpladetag. For nærmere info eller aftale om fremvisning kontakt Hans W. Henriksen på 3089 0508.

Sagsnummer:	1483P000023
Postnr:	9300
Boligareal kvm:	250
Grundareal ha:	162,19
Energiklasse:	D
Pris, kr:	34.000.000



Lignende ejendomme:

Postnr.	Areal, ha.	Pris	Kontakt	Tlf.
6780	178,31	34.000.000	Hans H. Christensen	2053 6447
9382	128,92	38.200.000	Hans W. Henriksen	3089 0508
7182	61,75	14.500.000	Jens Ravn	2422 9900